

DOCUMENTO ADICIONAL

**PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-13
“LA MONTAÑA”**

PROMOTOR: DRAGADOS INMOBILIARIA, S.A

T. MUNICIPAL: LOS REALEJOS

ISLA: TENERIFE

**AUTORES: ERIC LANDRAU POTIER
ROSENDO JESÚS LÓPEZ LÓPEZ**

DILIGENCIA. - Este expediente/proyecto se aprobó
definitivamente en fecha **30/09/2002**
por acuerdo del Pleno



EL SECRETARIO

SEPTIEMBRE-02

DILIGENCIA.- Este expediente/proyecto se aprobó definitivamente en fecha 30 SET. 2002 por acuerdo del Pleno

EL SECRETARIO



Memoria

DOCUMENTO ADICIONAL

**PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-13
“LA MONTAÑA”**

DILIGENCIA.- Este expediente/proyecto se aprobó definitivamente en fecha 30 SET. 2002 por acuerdo del Pleno

EL SECRETARIO

1.- ANTECEDENTES.

El presente **Documento Adicional** se redacta con el objetivo de dar respuesta a las consideraciones que figuran en la Resolución emitida por el Área de Planificación y Cooperación del Servicio Administrativo de Planificación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y en el informe técnico de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, que hacen referencia al **Plan Parcial Residencial S.A.P.U.R.-13 “La Montaña”**, en el Término Municipal de Los Realejos.

2.- RESPUESTAS A LOS RESPECTIVOS INFORMES SOLICITADOS POR EL AYUNTAMIENTO EN RELACIÓN DEL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL S.A.P.U.R.-13 “LA MONTAÑA”.

A) Resolución emitida por el Área de Planificación y Cooperación (Servicio Administrativo de Planificación) del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

Según consta en el apartado tercero de los Fundamentos Jurídicos en el que se cita textualmente:

- “En el estudio medioambiental del Plan Parcial se señala la existencia de especies vegetales incluidas en el Anexo II de la Orden 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, en concreto los ejemplares de Phoenix canariensis. En aplicación del artículo 3 de la Orden, dichas especies se declaran protegidas siendo necesaria la autorización del Cabildo (en virtud de las competencias

delegadas mediante el Decreto 161/1997) para su arranque, recogida, corta y desraizamiento, por tanto, en la documentación del Plan Parcial deberá recogerse dicha condición (...)”.

Respuesta:

Antes de proceder al transplante de los ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) afectados por la ordenación del Plan Parcial, se solicitará la preceptiva autorización al Cabildo Insular de Tenerife para su arranque, corte y desraizamiento, según consta en el artículo tercero de la Orden 20 de febrero de 1991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

- (...)“ *Sin embargo, no se contempla el coste económico del Programa de Vigilancia Ambiental, aspecto que deberá corregirse e incluirse en el Estudio Económico financiero del Plan Parcial*”(...)

Respuesta:

El coste económico del Plan de Vigilancia Ambiental incluido en el Estudio Medioambiental del Plan Parcial, asciende a la cantidad de seis mil euros (6.000,00 euros).

- (...)“*De otro lado, de acuerdo con los criterios del Plan Insular de Biodiversidad, aprobado por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife el 28 de octubre de 2001, se recomienda que las normas del Plan Parcial relativas a la ejecución de las obras de jardinería, se establezca la no utilización de especies de Lantana camara y Pelargonium zonale previstas en el Plan Parcial y se emplee a ser posible flora nativa del entorno*(..)

Respuesta:

En lo que respecta al listado de especies vegetales citados en las Medidas de Integración Paisajísticas de la Fase de Construcción (Obras y Edificaciones) que hacen referencia al apartado de Medidas Correctoras del Estudio

DILIGENCIA.- Este expediente/proyecto se aprobó

definitivamente en fecha 30 SET. 2002

por acuerdo del Pleno.

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

Medioambiental, decir que estas en principio se propusieron en función de las características del entorno, ya que no se pudieron seguir en su día las recomendaciones del Plan Insular de Biodiversidad del Cabildo Insular de Tenerife (2001-2005) porque durante el periodo de realización del Plan Parcial, éste no estaba aprobado por el Pleno del Cabildo. No obstante, y entendiéndose el carácter potencialmente invasor de dichas especies, en el desarrollo de las labores de jardinería del Plan Parcial, se desecharán las citadas especies (*Lantana camara* y *Pelargonium zonale*) procediéndose a incrementar en número las otras especies vegetales citadas en dicho apartado.

B) Respuesta al informe de la ponencia técnica de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

d) *"En las Normas Subsidiarias existe un Catálogo de las Edificaciones Protegidas que incluye, con el nº90, "La Casona", a la que el Plan Parcial le asigna un uso de Equipamiento Social. Sin embargo, no se establecen (ni en la la de contenido ambiental) medidas de protección más, que en el presupuesto tampoco se valoran las esta edificación".*

630 813 798
G.P.

23 96 09

Felipe Sosa.

En la página 76 del Estudio Medioambiental del Plan correctora para la protección de "la Casona" un zona tradicional existente en el ámbito ha de ser ella un Equipamiento Social-Cultural, por tanto, años en la misma o en sus jardines, en los cuales se ubicar numerosos ejemplares de palmeras canarias, se procederá a ejecutar un cerramiento perimetral de la misma mediante un vallado metálico mientras se llevan a cabo las obras".

Por otro lado en el apartado de Valoración Económica de las Principales Medidas Correctoras, se reserva una partida destinada a "cerramientos" (partida alzada de 500.000 pesetas, es decir, 3.000,00 euros) donde se incluye la parte proporcional del cerramiento perimetral para "La Casona".

DILIGENCIA.- Este expediente/proyecto se apr.

Definitivamente en fecha 30 SE 4 2002

por acuerdo del Pleno



EL SECRETARIO

m) *“Con respecto al inventario de especies de flora y fauna sometidas a régimen de protección, la Memoria Ambiental no hace mención alguna al Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias”. Analizado el inventario faunístico se comprueba que Apus unicolor (vencejo común) está incluido en la categoría de “Interés Especial” en el mencionado catálogo.”*

Respuesta:

En el momento de la realización del Estudio Medioambiental del Plan Parcial, el citado Decreto no fue consultado porque fue aprobado posteriormente a la culminación del mismo (23 de julio de 2001). Si bien, se consultaron las preceptivas normativas de aplicación vigentes en dicho momento.

Asumiendo tal subsanación y consultando dicho Catálogo, se comprueba que *Apus unicolor* (vencejo unicolor) está incluida en dicha categoría.

p) *“Teniendo en cuenta la profundidad en el análisis de cada una de las variables ambientales, exceptuando el apartado relativo al patrimonio cultural, se estima recomendable la prospección arqueológica, por técnico especializado, del ámbito objeto de ordenación con carácter previo al inicio de las obras.”(...).*

Respuesta:

Atendiendo a la recomendación en relación a la prospección arqueológico en el interior del ámbito del Plan Parcial se establece que, antes de dar comienzo la Fase de Obras se realizará un estudio arqueológico por técnico especializado, el cual podrá incluir prospecciones en los puntos que estime oportuno. Con esta medida quedará asegurado que en el interior del ámbito de estudio no existen elementos de interés patrimonial, o es su caso, si se determinara su existencia la conservación de los mismos.

No obstante, tal y como recoge el Estudio Medioambiental, durante la fase de obras en el caso de aparición fortuita de algún elemento con valor patrimonial se procederá a la inmediata paralización de las obras y a su comunicación al órgano competente.

En Santa Cruz de Tenerife, a 18 de Septiembre de 2002



Fdo.- Eric Landrau Potier
EurGeol (Federado N°90)
Director Gerente



Fdo.- Rosendo Jesús López López
Biólogo Colegiado N°7755-L
Director Técnico

DILIGENCIA. - Este expediente/proyecto se aprobó definitivamente en fecha **30 SEPT 2002** por acuerdo del Pleno.

EL SECRETARIO

